Zeitschrift: Für die Heimat : Jurablätter von der Aare zum Rhein
Band: 2 (1939-1940)
Heft: 2-3

Artikel: Güterzusammenlegung und Grundbuchvermessung
Autor: Strüby, Robert
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-861121

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Güterzusammenlegung und Grundbuchvermessung

unter besonderer Beleuchtung der Parzellierungsverhältnisse in der Gemeinde **Nuglar-St. Pantaleon**

von Robert Strüby, Kantonsgeometer, Solothurn.

Vom Gesamtflächeninhalt des Kantons Solothurn von 79 100 ha sind rund 3/5, nämlich ungefähr 47 800 ha landwirtschaftlich benützter Boden. Davon weisen rund 25 000 ha, also mehr als die Hälfte, welche sich mit Ausnahme von 4—5 Gemeinden auf sämtliche Gemeinden verteilen, eine sehr starke Parzellierung auf. So fallen in einzelnen Gemeinden im Mittel bis zu 7 und mehr Grundstücke auf die ha und die mittlere Parzellenzahl pro Grundeigentümer steigt teilweise über 12.

Dieser Zustand der grossen Zerstükkelung des privaten Grundbesitzes, mit dem engmaschigen Netz der Eigentumsgrenzen und der ungünstigen Form der Grundstücke (Vergleiche den Planausschnitt von Nuglar-St. Pantaleon) ergab sich aus einer jahrhundertlangen Entwicklung: Wirtschaft- oder Feldsysteme, Art der Besiedelung des Grundeigentums (Dorf oder Einzelhöfe) Flurzwang, der Gedanke der Realteilung des letzten Jahrhunderts, der Uebergang des Gemeindeeigentums in das Privateigentum, der Zuwachs der Bevölkerung, die starke Ausnützung des Bodens, die planlose Anlage neuer Wege und die Schaffung zahlreicher Tret- und Fahrrechte, die starke Ueberbauung, sind Gründe dafür.

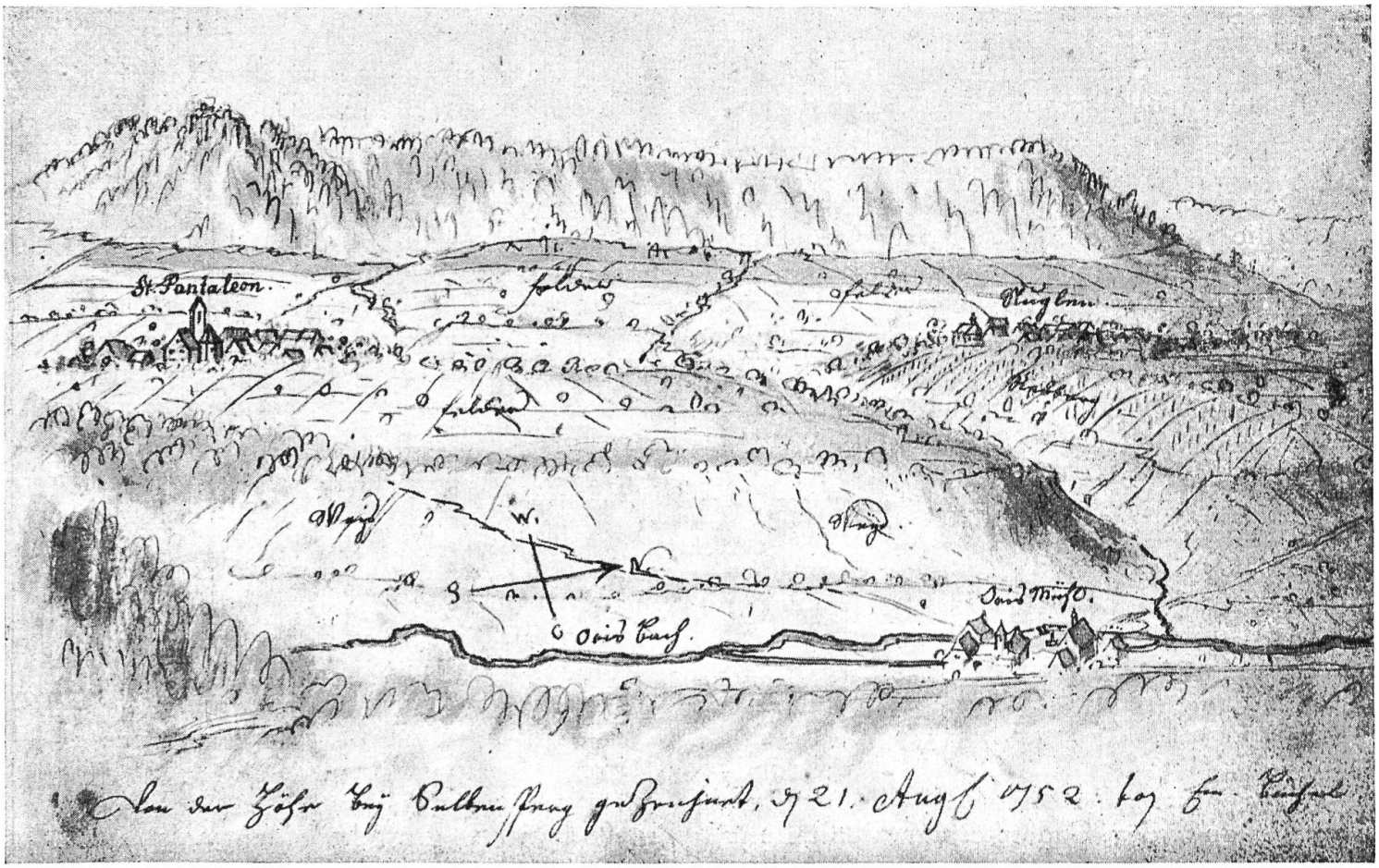
Einen der höchsten Parzellierungsgrade im Kanton Solothurn weist die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon, mit den beiden geschlossenen Dörfern auf, von deren Flächeninhalt von rund 634 ha ungefähr 455 ha in landwirtschaftlichem Grundbesitz stehen. Die mittlere Grösse der landwirtschaftlich genützten Parzellen beträgt dort ca. 19 a und im Mittel besitzt in diesem Gebiet jeder Grundeigentümer über 9 Grundstücke.

Nach dem Uebergang der Naturalwirtschaft zur Geldwirtschaft des letzten Jahrhunderts und in Anbetracht auf den auch für die Landwirtschaft immer wichtigern Faktor Kapital, verunmöglichen heute die folgenden, grossen *Nachteile einer derartigen Zerstükkelung des Grundbesitzes,* mit den weit in der Gemeinde herum zerstreuten, kleinen, ungünstig geformten und teilweise weit vom Wirtschaftshof abgelegenen Parzellen, für den Bauern die Erreichung eines möglichst hohen Einkommens: Der heutige Stand und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Technik können nur in ganz bescheidenem Masse verwertet werden. Das Arbeiten mit Traktor und landwirtschaftlichen Maschinen ist nicht möglich. Betriebsüberwachung und Betriebsführung sind erschwert. Saatgut und ausgestreuter Kunstdünger werden zu einem schönen Teil auf die Nachbargrundstücke verweht. Mehrmals im Jahre müssen zur Erzielung guter Futtererträge Mist und Jauche ausgeführt werden, täglich werden im Sommer schwere Fuder Gras in den Stall gebracht, die Ernten sind grösser, anstatt wie früher einmal, wird heute mehrere Male geerntet, kurz der Verkehr vom und zum Wirtschaftshof beträgt heute ein Mehrfaches gegenüber früher und der Weg der dazu täglich zurückgelegt werden muss, wird durch die starke Parzellierung sehr vergrössert. Es kommt soweit, dass einzelne Grundstücke überhaupt nicht mehr richtig bewirtschaftet werden können. Diese unnötig langen Wegstrecken, die vielfach schlechten Wege und ungenügenden Zufahrtsmöglichkeiten nützen das Wagenmaterial vorzeitig ab. Die Ausnützung der Arbeits- und Zugkräfte ist

höchst unrationell. Der Bau eines Weges zu jedem Grundstück ist gar nicht möglich. Die dadurch bedingte, häufige Einräumung von Weg- und Fahrrechten über die Grundstücke der Nachbarn, geben vielfach Anlass zu Streitigkeiten, oft ist der Bauer dadurch in der Bewirtschaftung seines Landes nicht frei. Zur Bearbeitung schmaler Grundstücke, auf denen kaum ein Wagen gekehrt werden kann und die an keinen Weg stossen, müssen die Nachbargrundstücke ständig betreten werden. Der Land- und Rohertragsverlust längs den Eigentumsgrenzen beträgt ganz erheblich mehr, als bei wohlgeformten, grossen Parzellen. Gerne wird eine kleine, inmitten vernachlässigter Grundstücke liegende Parzelle mit Unkraut überwuchert. Der Hypothekarkredit kann nicht in vollem Masse gewährt werden.

Herrenfluh

Die sorgfältige Pflege der Obstbäume, insbesondere die Düngung, der Schnitt und die Bespritzung der zahlreichen Kirschbäume, z. B. auf dem Dorneckberg, wird verunmöglicht und die Kirschenernte erschwert.



Nuglar, St. Pantaleon und Orismühle

im Jahre 1752, gezeichnet von E. Büchel. Man beachte die Ausdehnung der Rebberge

Jeder praktische Bauer erkennt diese Erschwerung und Verteuerung seines landwirtschaftlichen Betriebes, kurz ein rationelles Arbeiten ist ausgeschlossen, die Ertragsfähigkeit des Bodens nimmt ab, dessen Entwertung aber zu.

Das schweizerische Zivilgesetzbuch hat für das ganze Land das Obligatorium der Durchführung der Grundbuchvermessung gebracht. Auch im Kanton Solothurn müssen ungefähr bis Ende dieses Jahrhunderts — ursprüng-

lich war für den Abschluss das Jahr 1976 vorgesehen — sämtliche Gemeinden neu vermessen werden, indem die in den Jahren 1868 bis 1882 erstellten Katastervermessungen der Gemeinden den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen. Neben den mannigfaltigen Zwecken, denen die neue Grundbuchvermessung dienen wird, besteht eine ihrer Hauptaufgaben in der Verbesserung der Grundeigentumsverhältnisse. So hat der Bundesrat im Jahre 1918 noch speziell beschlossen, dass die Grundbuchvermessung über Gebiete, die einer Güterzusammenlegung bedürfen, erst in Angriff genommen wird, nachdem die Zusammenlegung durchgeführt oder in Ausführung begriffen ist. Würden nämlich Vermarkung und Vermessung eines wie oben beschriebenen, stark parzellierten Grundbesitzes ohne Verbesserung der Grenzverhältnisse vorgenommen, so entstünden erstens viel zu hohe Kosten, die in keinem annehmbaren Verhältnis zum Wert des Bodens stehen und es würde zweitens in den Plänen und im Grundbuch der schlechte Zustand der kleinen und zerstreuten Grundstücke festgenagelt, sodass später, wegen den bereits ergangenen Kosten, eine Verbesserung kaum mehr zu Stande käme.

Auf den ersten Blick mag die Zeitspanne, während welcher die neuen Vermessungswerke unserer Gemeinden erstellt werden müssen, gross erscheinen. Wenn wir aber bedenken, dass noch 125 Gemeinden ganz und 5 teilweise neu zu vermessen sind (erst die Gemeinde Schönenwerd ist neu vermessen und die Neuvermessung der Gemeinde Olten steht vor dem Abschluss), so erkennen wir, dass von jetzt an jedes Jahr mindestens 1—2 Gemeinden an die Neuvermessung herantreten müssen. Das bringt aber zwangsläufig eine vorherige Verbesserung des stark zerstückelten Grundeigentums mit sich.

All die Gründe für eine solche Verbesserung sind so zahlreich, dass schon vor längerer Zeit da und dort einsichtige Bauern durch Zukauf und Abtausch versuchten, auf privatem Wege eine Korrektion herbei zu führen. Ein solches Vorgehen bringt aber durchwegs viel zu hohe Kosten und kann auch nie zu der allgemein angestrebten Aenderung führen. So ist dabei z. B. eine durchgehende, zweckmässige Anlage der Strassen und Zufahrtsverhältnisse gar nicht möglich.

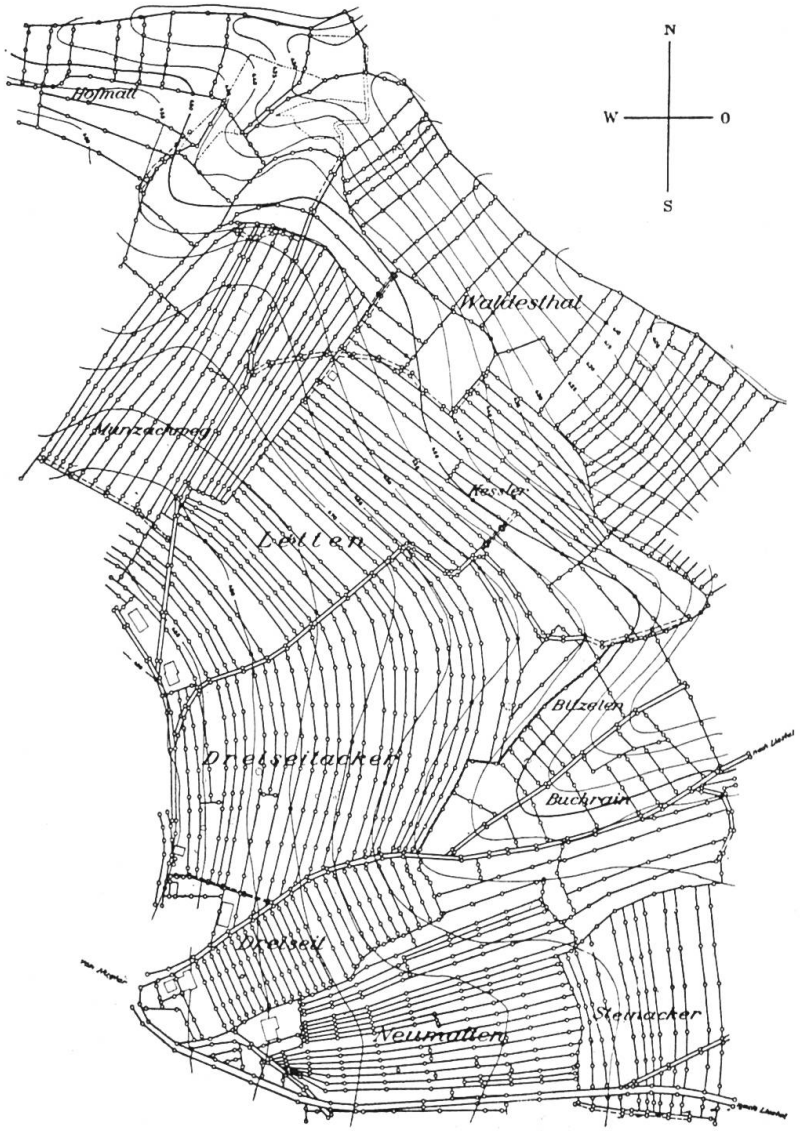
Die *wirksamste Massnahme zur Behebung der Zerstückelung des Grundeigentums* bildet die auf gesetzlicher Grundlage, unter Mithilfe von Bund, Kanton und Gemeinde durchgeführte *Güterzusammenlegung*. Blosse Grenzbereinigungen und Felderregulierungen oder Flurbereinigungen bringen keine umfassende Verbesserung, indem entweder nur unregelmässig verlaufende Grenzen vereinfacht oder aber nur ein kleiner Teil des Grundbesitzes einer Gemeinde neu geregelt wird. Eine durchgreifende Verbesserung der Grundeigentumsverhältnisse wie sie auf dem Dorneckberg z. B. in der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon vorherrschen, kann also nur erreicht werden durch eine Güterzusammenlegung. Eine solche muss sich aber über ein natürlich abgegrenztes Wirtschaftsgebiet erstrekken und sämtliches Grundeigentum (ausgenommen überbautes Gebiet, Hofräume, Baulandkomplexe für die besondere Bestimmungen gelten) eines Wirtschaftszentrums, also z. B. einer ganzen Gemeinde, umfassen.

Dass eine Güterzusammenlegung für jeden beteiligten Landwirt wirtschaftlich ist, ergibt sich aus zahlreichen Rentabilitätsberechnungen. Währenddem die Hauptkosten durch Beiträge von Bund und Kanton, welche bis zu 60 %, zusammen mit dem Beitrag der Gemeinde bis zu 70 % betragen, gedeckt werden, können die vom einzelnen Landwirt zu leistenden Beiträge, welche je nach Verhältnissen für die ha zwischen Fr. 400.— und 500.—, resp. Fr. 140.— und 180.— für die Jucharte variieren, innerhalb einer 8—10-

jährigen Amortisationszeit aus dem zusammengelegten Betriebe selbst aufgebracht werden. Durch aktive Mitarbeit am Unternehmen, wie Mithilfe am Wegbau, kann sogar jeder Bauer einen schönen Teil seines Kostenanteils abverdienen, ja es sind zahlreiche Fälle bekannt, wo Landwirte, die kräftig beim Ausbau der Wege mitgeholfen haben, ihren gesamten Kostenanteil restlos abverdienten. Die persönliche Mitarbeit jedes Beteiligten ist auch sonst wichtig. Der Bauer erlebt so das Entstehen des neuen Werkes, was ihm über seelische Hemmungen hinweg helfen kann, die unter Umständen die Abtretung seines gut gepflegten, ererbten Bodens gegen anderes Land hervorrufen wird.

Technische Hindernisse für die Durchführung von Güterzusammenlegungen bestehen heute keine mehr. Ebenes wie hügeliges Gelände, Gebiete mit Graswirtschaft und starkem Obstbau, Gemeinden mit grossen Kirschbaumbeständen, wie z. B. Nuglar-St. Pantaleon, werden heute mit bestem Erfolg zusammengelegt. Rebberge werden mit in die Zusammenlegung einbezogen und die für den Rebbau zweckmässigen Wege und wichtigen Brunnenanlagen erstellt.

Auf die gesetzlichen Grundlagen für die Durchführung von Güterzu-



Planausschnitt von Nuglar-St. Pantaleon (Grösste Parzellierung im Kanton!)

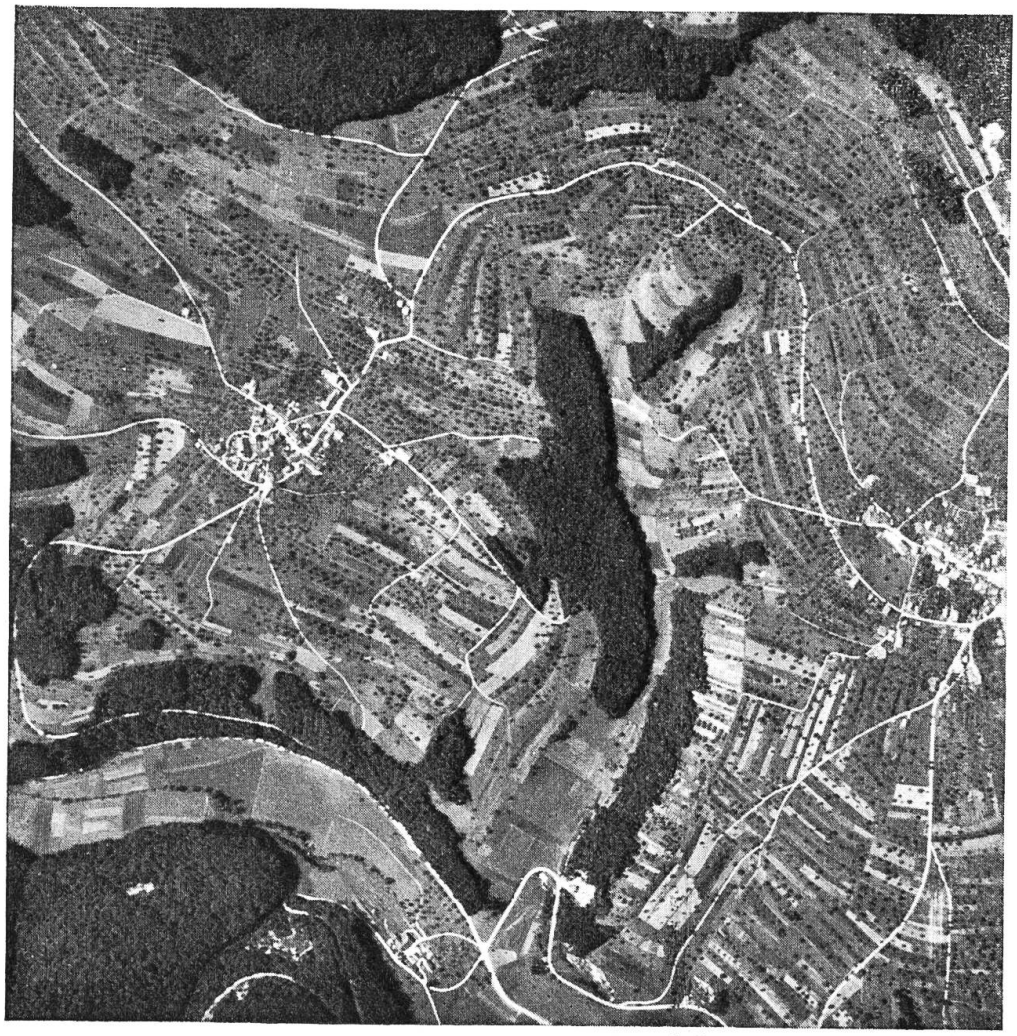
sammenlegungen und auf den ganzen Gang einer solchen, von der Bildung der Flurgenossenschaft bis zum Antritt des neuen Besitzstandes und der anschliessenden Grundbuchvermessung, kann hier auf begrenztem Raume nicht eingetreten werden. Erwähnt sei nur, dass alle oben beschriebenen Nachteile einer starken Parzellierung durch eine gute Güterzusammenlegung beseitigt werden können, wodurch jedem klar rechnenden Landwirt die Wirtschaftlichkeit einer Zusammenlegung einleuchten muss und wodurch auch dem kapitalschwachen Bauern ein besseres Auskommen ermöglicht wird.

Dieser *Nutzen einer Güterzusammenlegung* liegt vor allem in einer Steigerung der Arbeitsleistung und in der Verminderung der weiten unproduktiven Weggänge. Mit einem weit geringern Arbeitsaufwand als bisher wird ein grösserer Rohertrag erzielt. Durch ein gut angelegtes Wegnetz und durch das Zusammenlegen der kleinen, zerstreuten Parzellen, werden die unproduktiven Gänge von Mensch und Zugtier zwischen Wirtschaftshof und Grundstück stark herabgesetzt. Die infolgedessen eingesparte Zeit dient nun der produktiven Arbeit. Die Wagen können schwerer beladen werden, ohne dass Tier und Wagenmaterial mehr be-

Herrenfluh

St. Pantaleon

Büren



Nuglar

Orismühle Fliegeraufnahme Eidg. Landestopographie

Nuglar-St. Pantaleon. Die grösste Obstbaugemeinde des Kantons Solothurn (über 12,000 Bäume!) hat die stärkste Parzellierung des Kulturlandes.

ansprucht werden; Reparaturen an letzterem werden seltener. Im neuen Besitzstand grenzt meistens jedes Grundstück an zwei Wege. Streitigkeiten wegen Grenzen und Wegservituten verschwinden. Tret- und Wendrechte fallen dahin; das Betreten der Nachbargrundstücke bei der Bewirtschaftung ist nicht mehr notwendig. Die wohlgeformten, grossen Grundstücke vermindern die Länge der Grenzfurchen ganz erheblich, was eine starke Verkürzung des längs denselben der Bebauung entzogenen Landstreifens zur Folge hat. Der Verlust an Saatgut und Dünger, sowie die Gefahr der Verunkrautung werden geringer. Der Hypothekarkredit wird gehoben. Die Arbeit mit dem Bau der zahlreichen neuen Wege bildet für viele Gemeinden eine willkommene Milderung der in ihr herrschenden Arbeitslosigkeit. Jeder Rappen der für eine Güterzusammenlegung ausgegeben wird, bleibt im eigenen Land.

Die Güterzusammenlegung verbilligt wie oben erwähnt, die obligatorische Grundbuchvermessung, an deren Kosten der Bund Beiträge von 70 % oder 80 %, je nach Verhältnissen, ausrichtet. Seine ordentlichen Beiträge an die Güterzusammenlegung erhöht nun der Bund um den gesamten Betrag, welcher ihm infolge der Güterzusammenlegung an den Vermessungskosten erspart wird. Dieser Ersparnisbeitrag kann bis zu maximal 20 % der Güterzusammenlegungskosten ausmachen.

Sämtliche bis heute im ganzen Lande, unter den verschiedensten und oft schwierigsten Verhältnissen durchgeführten Güterzusammenlegungen bezeugen den grossen Nutzen solcher Unternehmen für die landwirtschaftliche Bevölkerung und unser ganzes Land. Die schwierige Lage unserer Landwirtschaft fordert heute von jedem Bauern, dass er sich mit der Frage der Güterzusammenlegung eingehend befasst. Diese bringt ihm dauernde Erleichterung seines Betriebes und ist für ihn von viel grösserem Nutzen, als irgend eine augenblickliche Stützungsmassnahme. An dieser Erleichterung der Bewirtschaftung und der Senkung der Produktionskosten ist unser ganzes Volk mitinteressiert. Die Verbesserung des bäuerlichen Grundbesitzes ist deshalb vaterländische Pflicht.

Wie die Herrschaft Dorneck an Solothurn kam

von Dr. Leo Altermatt, Solothurn

Der Bibliothekar erlebt seine besonderen Freuden, wenn es ihm gelingt, ehrwürdige Schätze, die die Bücherei vermisste, wieder aufzufinden. Eine solche Ueberraschung ward dem Schreibenden jüngst zuteil, als er mit einem Griff eine Reihe bedeutender Dokumente, die der Zentralbibliothek Solothurn seit langem entfremdet waren, wieder entdeckte. Unter diesen literarischen Werken befand sich auch ein handschriftlicher Oktavband, betitelt: «Ankauf von Herrschaften, Zehnten und Kirchen». In einem besonderen Kapitel wird darin erzählt, wie der heutige Bezirk Dorneck solothurnisch geworden ist.

Das Manuskript stammt aus dem 17. Jahrhundert. Der Schreiber ist vorläufig noch unbekannt. Es ist ein Patrizier der Stadt Solothurn, der das Bedürfnis empfand, die Taten seiner Väter kennen zu lernen und der zugleich seine Zeitgenossen und Nachkommen zu ähnlichen Höchstleistungen anspornen wollte.

Der Chronist begnügt sich mit der Erzählung der äusseren Ereignisse. Die Geschehnisse werden, losgelöst voneinander, in analistischer Form aneinandergereiht. Höhere Ansprüche, die wir an einen Geschichtschreiber stellen, konnte und wollte er nicht befriedigen. Zeitgebunden ist auch der Stil. Gleichartige Begriffe werden in Menge gehäuft; Fremdwörter kommen in grosser Zahl zur Verwendung. Satzungeheuer mit unzähligen Nebensätzen, in denen dem Leser der Atem ausgeht, stempeln das Manuskript zu einem typischen Barockwerk. Es ist um so schwerer zu entziffern, als der ungeübte oder vom Alter beschwer-